

2. Änderung der Richtlinie zur Vergabe von Mitteln der Innenstadtförderung im Rahmen des Verfügungsfonds in Königs Wusterhausen vom 12.05.2025

Auf der Grundlage der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) in Verbindung mit der Hauptsatzung der Stadt Königs Wusterhausen in den jeweils geltenden Fassungen, haben die Stadtverordneten in ihrer Sitzung am 12.05.2025 folgende Richtlinie zur Vergabe von Mitteln der Innenstadtförderung (veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 6 vom 18.06.2025, Seite 79-82) beschlossen.

In-Kraft-Treten: 19.06.2025

1. Anlass und Ziel des Innenstadtfonds

(1) Die funktionalen Schwächen der Innenstadt wurden unter anderem im Rahmen des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts Königs Wusterhausen 2040 und der Aktualisierung der Städtebaulichen Zielplanung „Lebendiges Zentrum“ Königs Wusterhausen konzeptionell ermittelt. Per Selbstbindungs-beschluss durch die Stadtverordnetenversammlung wurde die Beseitigung dieser Schwächen als Pflichtaufgabe für die Stadtentwicklung festgelegt.

(2) Ziel des Innenstadtfonds ist es, durch teilfinanzierte Förderung privates Kapital zu mobilisieren und privatwirtschaftliches Engagement zur Innenstadtstärkung zu generieren. Dabei sollen die ermittelten Handlungsbedarfe der integrierten Stadtentwicklung sowie der Städtebaulichen Zielplanung verfolgt werden.

(3) Die geförderten Maßnahmen müssen einen inhaltlichen Bezug zur Innenstadt im Sinne der Stabilisierung, Erneuerung und Verbesserung und einen Nutzen für die Allgemeinheit haben. Ziel des Innenstadtfonds ist es zudem, das Miteinander und das Engagement von Einzelpersonen, Gruppen/Vereinen und anderen Akteurinnen und Akteuren zu fördern und zu stärken, sowie die Kooperation untereinander und die privat-öffentliche Zusammenarbeit zu verbessern.

2. Grundlagen des Innenstadtfonds

(1) Im Jahr 2017 wurde die Stadt Königs Wusterhausen im Förderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (seit 2020 Förderprogramm Lebendige Zentren) aufgenommen. Im Rahmen der Städtebauförderung wird auch ein Verfügungsfonds – im Weiteren Innenstadtfonds genannt – finanziert. Weitere Anteile an der Finanzierung des Fonds trägt die Stadt Königs Wusterhausen. Zusätzliche private Mittel können zur Finanzierung des Innenstadtfonds jederzeit eingebracht werden.

(2) Der so entstandene Innenstadtfonds kann – vorbehaltlich der zur Verfügung stehenden Mittel – jährlich ausgeschöpft werden und dient der Unterstützung und Mitfinanzierung kleinteiliger investiver und nicht-investiver Maßnahmen, die zur Standortaufwertung der Innenstadt beitragen.

(3) Die organisatorische Umsetzung des Innenstadtfonds (Antragsberatung und -prüfung, Öffentlichkeitsarbeit, Vorbereitung von Abstimmungen des Vergabegremiums etc.) erfolgt im Rahmen des Gebietsbeauftragten.

3. Räumlicher Geltungsbereich des Innenstadtfonds

Der Innenstadtfonds ermöglicht eine Förderung in einem räumlich abgegrenzten Gebiet. Aufgrund der Finanzierung des Fonds durch Mittel des Städtebauförderprogramms Lebendige Zentren ist die Förderung auf den Geltungsbereich der Städtebauförderkulisse begrenzt. Die Abgrenzung des Gebietes ist in der Anlage 1 dargestellt und wird nachfolgend als „Innenstadt“ bezeichnet. Die Anlage 1 ist Bestandteil dieser Richtlinie.

4. Fördervoraussetzungen

- (1) Förderfähig sind Maßnahmen, die frist- und formgerecht beantragt wurden, innerhalb der Förderkulisse umgesetzt werden und einen wesentlichen Beitrag zur Innenstadtstärkung leisten.
- (2) Mit der Umsetzung der Maßnahme darf vor Erhalt des Zuwendungsbescheides noch nicht begonnen werden bzw. es dürfen noch keine Aufträge erteilt worden sein.
- (3) Für die beantragten Maßnahmen müssen alle erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen zum Zeitpunkt der Durchführung vorliegen und bei der Abrechnung vorgelegt werden.
- (4) Maßnahmen in und am Eigentum Dritter setzt deren Einverständnis voraus und ist nachzuweisen.

5. Fördergegenstand

- (1) Es sollen Maßnahmen unterstützt werden, die einen nachweisbaren, nachhaltigen Nutzen für die Innenstadt haben.
- (2) Mit Mitteln aus der Städtebauförderung werden sowohl investive als auch investitionsvorbereitende, investitionsbegleitende sowie nicht-investive Maßnahmen gefördert. Gefördert werden:
 - Maßnahmen zur Gestaltung des öffentlichen Raums, zur Aufwertung der Innenstadt, des Stadtbildes und des Wohnumfeldes wie z.B. Stadtmobiliar (Bänke, Stühle, Spielgeräte, Infotafeln etc.), Trinkwasserbrunnen/-spender, Bepflanzungen, Aufstellung von Leit- und Beschilderungssystemen, Schaffung von Bewegungs- und Aufenthaltsangeboten, Maßnahmen und Projekte zur Förderung von alternativen Mobilitätsformen, Aufstellen von Fahrradständern, Beschaffung von Verschattungsmöglichkeiten (Sonnenschirme, Sonnensegel etc.), Kunstobjekte, kleinteilige Investitionen zur Verbesserung oder Vereinheitlichung des Erscheinungsbildes von Einrichtungen und Geschäften und sonstige Vorhaben zur Stadtbildpflege sowie Erhöhung von Aufenthaltsqualität, Sauberkeit und Sicherheit im öffentlichen Raum der Innenstadt (investive Maßnahmen)
 - Bauliche Maßnahmen und Investitionen im Gebäudebereich, vorrangig in den gewerblich genutzten Erdgeschoßzonen, zur Instandhaltung, energetischen Sanierung, Maßnahmen zur Regenentwässerung bzw. -speicherung, Begrünung von Fassaden und Dächern, grundlegende Maßnahmen zur Aufwertung des Stadtbildes und Modernisierung im Bestand sowie Werbeanlagen, Markisen, Beleuchtung und sonstige Vorhaben zur Verbesserung der Funktionalität und Außenwirkung der Innenstadt (investive Maßnahmen)
 - Bauliche Maßnahmen und Investitionen im Gebäudebereich, vorrangig in den gewerblich genutzten Erdgeschoßzonen, zur Optimierung der Nutzung und Schaffung barrierefreier Zugänge (investive Maßnahmen)
 - Erarbeitung von Standortprofilen, Gestaltungs- und Nutzungskonzepten, Erarbeitung von Gestaltungsleitfäden, Eigentümer-, Unternehmens- und Passantenbefragungen, Veranstaltungen, Aktionstage und Marketingmaßnahmen im Zuge der Kommunikation von baulichen Maßnahmen (investitionsvorbereitende/-begleitende Maßnahmen)

- Veranstaltungen und Marketingmaßnahmen mit einer wirkungsvollen Öffentlichkeitsarbeit wie z.B. Werbe- und Imagemaßnahmen zur Stärkung des lokalen Gewerbes, Veranstaltungen, Kunstaktionen, Mitmach-Aktionen, Maßnahmen zur Verbesserung der Digitalisierung und sonstige Vorhaben zur Imagebildung und Belebung der Innenstadt (nicht-investive Maßnahmen)
- Bei einer gewerblichen Neuansiedlung in der festgelegten Gebietskulisse, durch den Zuzug einer Nutzung, die vorher nicht in der Innenstadt verortet war und damit eine Stärkung der Innenstadt bedeutet, wird eine Förderhöchstgrenze von 50 % der förderfähigen Kosten festgelegt. Der Zuschuss aus dem Innenstadtfonds für die Mitfinanzierung von Umzugsleistungen darf 1.000 € nicht überschreiten. Der Umzug ist durch Meldebescheinigungen o.ä. nachzuweisen.

(4) Folgende Auflistung nennt insbesondere Bedingungen und Beispiele nicht förderfähiger Ausgaben. Nicht gefördert werden:

- Maßnahmen, die bereits durch andere Richtlinien oder Förderprogramme gefördert werden (Verbot der Doppelförderung)
- Maßnahmen im öffentlichen Raum oder im sichtbaren Raum, wenn sie anderen Rechtsvorschriften oder Satzungen widersprechen würden
- Maßnahmen, welche in hoheitliche Rechte eingreifen
- Maßnahmen, mit denen bereits vor der Bewilligung begonnen wurde
- Verbrauchs- und Folgekosten, die aus dem natürlichen Betriebsablauf entstehen sowie jegliche Betriebskosten, Versicherungsbeiträge, Gebühren und Bußgelder
- reguläre Personalkosten der Antragstellerin bzw. des Antragstellers
- Hotelübernachtungen und Catering
- unbefristete Maßnahmen
- jegliche Kosten, die nicht im direkten Zusammenhang mit der Maßnahme stehen
- Mittel für Unternehmen und Privatpersonen, die in Insolvenz oder von Insolvenz bedroht sind oder ohne diese Förderrichtlinie kein Geschäft aufrechterhalten könnten oder diesen Zuschuss als Startkapital verwenden
- Aufwendungen zum Betrieb von Spielhallen, Casinos und ähnlichen Geschäften
- Mittel für den Erwerb von Kraftfahrzeugen, Grundstücken, Geschäften oder Anteile davon

6. Art und Umfang der Förderung

(1) Gefördert wird auf Projektbasis und im Sinne einer privat-öffentlichen Ko-Finanzierung. Projekte werden hierbei durch eine maximal 80%ige Anteilsfinanzierung aus dem Innenstadtfonds bezuschusst. Voraussetzung ist, dass die übrigen 20% der Projektkosten von der Antragstellerin bzw. dem Antragsteller bereitgestellt werden. Für Vereine und andere Zusammenschlüsse ohne Gewinnerzielungsabsicht kann der Fördersatz auf bis zu 100 % der abrechnungsfähigen Projektkosten ausgeweitet werden. Die Entscheidung über die Anpassung des Fördersatzes im Einzelfall obliegt dem Vergabegremium. Bei einer Vergabe von Fördermitteln mit einem Antragswert ab 20.000 € entscheidet der Hauptausschuss.

(2) Die Förderung aus dem Innenstadtfonds wird als Zuschuss gewährt. Der Zuschuss überschreitet einen Betrag von 7.500 € nicht. Eine Förderung aus dem Innenstadtfonds erfolgt nur im Rahmen der vorhandenen Mittel des Fonds.

- (3) Eine Förderung erfolgt nur, wenn der voraussichtliche Zuschuss lt. Förderantrag bzw. Zuwendungsbescheid mindestens 500 € beträgt (Bagatellgrenze).
- (4) Die Höhe der Förderung wird prozentual zu den tatsächlich entstandenen förderfähigen Kosten der Maßnahme, abzüglich der Einnahmen, ermittelt.
- (5) Bei Aufträgen mit einem geschätzten Auftragswert über 500 € netto sind mindestens drei Vergleichsangebote einzuholen. Die Angebotsaufforderungen sind in geeigneter Form schriftlich (z.B. per E-Mail) zu belegen, wenn weniger als drei vergleichbare Angebote eingehen.
- (6) Die Förderung aus dem Innenstadtfonds stellt keine Regelfinanzierung dar. Das heißt, es werden in der Regel in sich abgeschlossene Projekte gefördert, deren Umsetzungszeitraum nur in Ausnahmefällen 12 Monate überschreitet.
- (7) Es besteht kein Rechtsanspruch auf die Gewährung von Mitteln aus dem Innenstadtfonds.
- (8) Pro Antragstellerin bzw. Antragsteller kann insgesamt ein Antrag pro Haushaltsjahr Gegenstand einer Förderung sein.

7. Vergabegremium

(1) Das Vergabegremium entscheidet über die Bewilligung der Anträge zum Innenstadtfonds. Das Gremium, bestehend aus den zuständigen Akteuren der Innenstadt und der Stadtverwaltung, berücksichtigen dabei die Ziele der Stadtentwicklung Königs Wusterhausens.

(2) Das Gremium setzt sich aus den folgenden Mitgliedern zusammen: Es gibt feste, zusätzliche sowie beratende Mitglieder.

a. **Feste Mitglieder** sind:

1. der/die Bürgermeister/in
2. ein/e Vertreter/in des Fachbereichs Stadtplanung und Wirtschaftsförderung
3. ein/e vom Citypartner Königs Wusterhausen e.V. vorzuschlagende/r Vertreter/in
4. ein vom Bündnis für Familie Königs Wusterhausen vorgeschlagenes Mitglied
5. ein/e Vertreter/in des Tourismusverbandes Dahme-Seenland
6. der/die Ortsvorstehende von Königs Wusterhausen

b. **Zusätzliche Mitglieder** sind:

7. ein/e Vertreter/in aus der Bewohnerschaft, Gewerbetreibende, Eigentümerschaft oder Eigentumsverwalter
8. ein/e weitere/r Vertreter/in aus der Bewohnerschaft, Gewerbetreibende, Eigentümerschaft oder Eigentumsverwalter

c. **Beratende Mitglieder** (ohne Stimmrecht) sind:

- der/die LZ-Gebietsbeauftragte/r
- ein/e Vertreter/in des Fachbereichs Stadtplanung.

(3) Das Vergabegremium agiert auf Basis einer Geschäftsordnung (Anlage 4).

(4) Jeder gestellte Antrag wird durch den treuhändischen Gebietsbeauftragten auf Förderfähigkeit geprüft. Ist der Antrag förderfähig, wird er von dem Vergabegremium zur Abstimmung weitergereicht.

(5) Beschlüsse zu Anträgen über den Innenstadtfonds werden mit einfacher Mehrheit der anwesenden stimmberechtigten Mitglieder gefasst. Sie können auch im Umlaufverfahren (i.d.R. digital) durchgeführt werden.

(6) Sind Mitglieder des Vergabegremiums selbst Antragstellende, sind diese bei Abstimmungen über die Annahme ihres Antrages nicht stimmberechtigt.

(7) Es besteht kein Rechtsanspruch kein Anspruch auf eine zur Entscheidung beitragenden Zusammenkunft des Entscheidungsgremiums.

8. Antragstellung, Vergabeverfahren und Umsetzung

(1) Anträge können von Vereinen, Verbänden, Initiativen, Unternehmen, Einzelpersonen, gemeinnützigen Trägerinnen bzw. Trägern sowie öffentlichen Bildungs- und Betreuungseinrichtungen gestellt werden. Politische, religiöse und andere weltanschauliche Träger, Akteure oder Maßnahmen mit Motiven aus diesen Bereichen sind grundsätzlich von der Förderung ausgeschlossen, es sei denn, sie leisten einen gemeinnützigen unpolitischen und unreligiösen Beitrag zur Stärkung der Innenstadt und haben keinen Werbecharakter.

(2) Die Antragstellung erfolgt schriftlich an den treuhändischen Gebietsbeauftragten. Zur Antragstellung ist das Antragsformular zu nutzen, das auf der Internetseite der Stadt Königs Wusterhausen abgerufen oder beim treuhändischen Gebietsbeauftragten analog angefordert werden kann.

(3) Der Antrag muss demnach mindestens die folgenden Informationen enthalten:

- Angaben zur Antragstellerin bzw. des Antragstellers (einschließlich verantwortlicher Person und Bankverbindung)
- Beschreibung des geplanten Vorhabens inkl. der Darstellung des Nutzens und der zu erwartenden Effekte im Sinne der Innenstadtstärkung und -belebung.
- Räumliche Verortung des Projektes/Adresse oder Bereich der Projektumsetzung
- Kosten und Finanzierung des Projektes inkl. ggf. der Darstellung von Einnahmen (inkl. vergleichbarer Angebote /Kostenschätzungen)
- Zeitraum der Durchführung der Maßnahme
- Übersicht über vorliegende und zu beantragende Genehmigungen
- Rechtsgültige Unterschrift des Antragstellers/der Antragstellerin mit Datum

(4) Im Regelfall sollen die Anträge mindestens 3 Monate vor dem geplanten Beginn des Projektes eingegangen sein. Die Anträge werden in der Reihenfolge ihres Eingangs geprüft.

(5) Jeder gestellte Antrag wird durch den treuhändischen Gebietsbeauftragten auf Förderfähigkeit geprüft.

(6) Die Anträge werden dem Vergabegremium (vgl. dazu auch Abs. 7. Vergabegremium) mit dem fachlichen Votum des treuhändischen Gebietsbeauftragten zur Entscheidung vorgelegt. Über die Bewilligung der Mittel entscheidet das Gremium im Rahmen des zur Verfügung stehenden Budgets für den Innenstadtfonds.

(7) Die Antragstellerin oder der Antragsteller verpflichtet sich mit der Antragstellung der Veröffentlichung seines Vorhabens zuzustimmen sowie auf Verlangen des Gremiums Auskunft zu geben und sein Vorhaben in einer Sitzung vorzustellen.

(8) Beschlüsse über Anträge zum Innenstadtfonds werden mit einfacher Mehrheit der anwesenden stimmberechtigten Mitglieder der Lenkungsgruppe gefasst.

(9) Der förmliche Zuwendungsbescheid wird von der Stadt Königs Wusterhausen auf Grundlage der Entscheidung des Vergabegremiums erstellt.

(10) Mit dem Vorhaben darf erst nach Erhalt des Zuwendungsbescheids begonnen werden. In begründeten Fällen kann ein vorgezogener Maßnahmenbeginn vorbehaltlich der Förderung erteilt werden. Der vorzeitige Maßnahmenbeginn ist schriftlich beim treuhändischen Gebietsbeauftragten zu beantragen.

(11) Durch die Fördernehmerin bzw. den Fördernehmer ist in geeigneter Weise darzustellen, dass die Projektumsetzung mit Mitteln aus dem Innenstadtfonds unterstützt wurde. Entsprechende Logos für die Öffentlichkeitsarbeit können beim treuhändischen Gebietsbeauftragten angefragt werden.

9. Abrechnung

(1) Spätestens zwei Monate nach Abschluss der Maßnahme ist bei der Stadt Königs Wusterhausen ein Nachweis über die entstandenen Kosten vorzulegen. Als Grundlage für die Auszahlung sind folgende Abrechnungsunterlagen durch die Antragstellerin bzw. den Antragsteller zu erbringen:

- vollständige Kosten- und Finanzierungsübersicht inkl. einer detaillierten Darstellung der Einnahmen und Ausgaben
- Belege zu den einzelnen Einnahme- und Ausgabepositionen (z.B. Rechnung und Zahlungsnachweis bzw. bei Barzahlungen eine den gesetzlichen Anforderungen entsprechende Quittung bis maximal 500 € brutto)
- Dokumentation des Projektes inkl. kurzer textlicher Erläuterung, Vorher-Nachher-Fotos sowie Fotos der Durchführung.
- Bei baulichen Maßnahmen ist eine schriftliche Bestätigung der Durchführung erforderlich (Abnahmeprotokoll)

(2) Die Mittel aus dem Innenstadtfonds werden grundsätzlich nach Abschluss und Freigabe durch die Stadt ausgezahlt, d.h. das Projekt ist durch die Antragstellerin bzw. den Antragsteller vorzufinanzieren. Ausnahmen von dieser Regel sind möglich und werden durch die Stadt Königs Wusterhausen beschlossen.

(3) Eine nachträgliche Erhöhung des Zuschusses bei Überschreitung der veranschlagten Kosten ist bei begründeten Ausnahmefällen um maximal 10 % möglich. Weitere Kostensteigerungen verbleiben bei der Antragstellerin oder dem Antragsteller. Reduzieren sich die nachgewiesenen Kosten gegenüber der Bewilligung, verringert sich der Zuschuss entsprechend.

(4) Bei vorsteuerabzugsberechtigten Antragstellerinnen bzw. Antragstellern ist die ausgewiesene Mehrwertsteuer nicht förderfähig.

10. Zweckbindungsfrist

Für investive Projekte besteht i.d.R. eine Zweckbindungsfrist von zehn Jahren ab dem Zeitpunkt der Fertigstellung und/ oder Anschaffung. Die Zweckbindungsfrist ist von der Antragstellerin bzw. dem Antragsteller sicherzustellen und beinhaltet die zweckentsprechende Nutzung, Pflege, Instandhaltung und Neubeschaffung bei Verlust. Für bewegliche Gegenstände, die durch Mittel des Innenstadtfonds angeschafft werden gilt eine Zweckbindungsfrist von 5 Jahren. In dieser Zeit dürfen sie nicht anderen Zwecken zugeführt werden. Kann der Verwendungszweck nicht aufrechterhalten werden, ist die Stadt Königs Wusterhausen schriftlich zu informieren. Diese kann einer anderen Nutzung als der Zweckbestimmung zustimmen. Wird diese Zustimmung versagt und die Zweckbindungsfrist nicht eingehalten, so ist der gewährte Zuschuss anteilig zur Zweckbindungsfrist zurückzuzahlen.

11. Rücknahme und Widerruf des Bewilligungsbescheides

Im Falle eines Verstoßes gegen diese Richtlinie oder falscher Angaben kann der Bewilligungsbescheid auch nach Auszahlung des Zuschusses entweder zurückgenommen oder widerrufen werden. Zu Unrecht ausgezahlte Beträge werden mit dem Wirksamwerden des Erstattungsanspruchs fällig und sind vom Zeitpunkt der Auszahlung an mit dem jeweils gültigen Zinssatz über dem jeweiligen Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank zu verzinsen. Der Erstattungsanspruch wird wirksam am Tage seiner Feststellung.

12. Auflösung/Beendigung

Falls der Innenstadtfonds aufgelöst wird oder aufgelöst werden muss und zu diesem Zeitpunkt noch nicht verplante private Mittel zur Verfügung stehen, werden diese an die Mittelgeber zurückgezahlt. Die Rückzahlung erfolgt in der umgekehrten Reihenfolge der Einzahlung bis die privaten Mittel aufgebraucht sind. Ein darüber hinaus gehender Anspruch ist ausgeschlossen. Die Rückzahlungen werden nicht verzinst.

Abweichend hiervon kann das Vergabegremium eine Zuführung der Mittel zu konkreten gemeinnützigen Zwecken empfehlen, soweit die Zustimmung der Betroffenen nach Satz 1 vorliegt.

Anlage 1) Gebietskulisse

